

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Frankfurt

KITA + Gewerbeeinheiten im Paket in Rein-Main-Gebiet / Teileigentum / 4 % Rendite



Objekt-Nr. **OM-309919**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **3.600.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Ufnarowski
Telefon: 0172 9534807
Mobil: 0172 9534807

60325 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	949,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

SICHERE GELDANLAGE

Fünf komplett vermietete Gewerbeeinheiten / Teileigentum in Mehrfamilienhaus Anlage (Kindertagesstätte städtische Einrichtung, Steuerberater, Physiotherapie und Heilpraktiker) mit langfristigen indexierten Mietverträgen. Kindertagesstätte wurde komplett nach den Vorgaben und Anforderungen der Stadt für eine Kindertagesstätte gebaut, ausgestattet, abgenommen und wird gefördert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Lage

Rhein-Main-Gebiet, in der Nähe von Städten wie Frankfurt, Offenbach, und Darmstadt.

VORTEILE DER LAGE:

- gute Verkehrsanbindung: Die Stadt ist gut an das Autobahnnetz (A3 und A661) angebunden und verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich S-Bahn-Verbindungen nach Frankfurt und Offenbach.
- wirtschaftsfreundliche Umgebung: eine starke mittelständische Wirtschaft und bietet zahlreiche Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen.
- Bildung und Infrastruktur: verfügt über ein gutes Angebot an Schulen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und berufsbildende Einrichtungen.

Eine hohe Lebensqualität durch seine naturnahe Umgebung, sichere Wohnatmosphäre, umfassende Bildungs- und Freizeitangebote sowie eine wirtschaftsfreundliche Umgebung.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	90,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	90,00 kWh/(m ² a)